

MĚSTSKÁ ČÁST PRAHA ČAKOVICE

Zastupitelstvo městské části

13. jednání

dne 14.12.2020

Složka		Materiál pro zastupitelstvo č. MZ 6 BJ 569/2020
předkládá :	Ing. Alexander Lochman, PhD. Zástupce starosty	Podpis:
zpracoval :	Ing. Eva Dlouhá Vedoucí OŽPaMp	Podpis:

Věc: Přijetí nemovitostí formou daru od společnosti Exafin otevřený podílový fond.**Obsah:** Důvodová zpráva

Příloha č.1: Žádost

Příloha č.2: Smlouva o spolupráci 080/13

Příloha č.3: Dodatek č. 1 ke smlouvě 080/13

Příloha č.4: Smlouva o uzavření budoucí smlouvy darovací 074/17

Příloha č.5: Mapa

Příloha č.6: LV 519

Příloha č.7: LV 2840

(č. usnesení)

(zn. předkl.)
OŽPaMp/DI**Návrh usnesení:**

Zastupitelstvo městské části

1) schvaluje

darování pozemků parc. č. 426/1 v obci Praha, k.ú. Třeboradice, parc.č. 1280/183 a 1280/186 v obci Praha, k.ú. Čakovice, a darování staveb komunikací a dešťové kanalizace vybudované na pozemcích ve vlastnictví Hl. m. Prahy, svěřená správa Městské části Praha-Čakovice na základě Smlouvy o spolupráci č. 080/13 a Smlouvy o uzavření budoucí smlouvy darovací č. 074/17, vše vybudované v rámci developerského projektu "Rodinné domy Třeboradice", od společnosti EXAFIN otevřený podílový fond, se sídlem Plzeňská 345/5, 150 00 Praha 5, IČO 75160218, obhospodařovaný společností Winsor investiční společnost a.s., IČO 08315868, do vlastnictví Hl. m. Prahy, svěřená správa Městské části Praha-Čakovice.

V Praze dne 03.12.2020

Důvodová zpráva

Dne 14.10.2020 pod čj. 06232/2020 byla doručena žádost společnosti Exafin otevřeného podílového fondu o uzavření darovací smlouvy v souvislosti u ukončení developerského projektu "Rodinné domy Třeboradice" na základě Smlouvy o spolupráci č. 080/13 a Smlouvy o uzavření budoucí smlouvy darovací č. 074/17, vše vybudované v rámci developerského projektu "Rodinné domy Třeboradice".

Rada městské části se s touto žádostí seznámila na svém 66. jednání dne 4.11.2020 usnesením č. USN RM 438/2020.

Byly nám doloženy veškeré podklady ke stavbě dešťové kanalizace včetně prohlášení o proplachu a čištění potrubí ze dne 21.9.2020.

Veškeré související materiály jsou k nahlédnutí na OŽPaMp.



Exafin otevřený podílový fond

se sídlem Plzeňská 345/5, 150 00 Praha 5

doručovací adresa:

Exafin otevřený podílový fond, Myslíkova 23, 110 00 Praha 1

ÚMČ Praha - Čakovice

Doručeno 14.10.2020 14:43

Listy 1 Přílohy

li sv Druhy příloh

CJ 06232/2020 M P



mc26es7735b73a

Městská část Praha – Čakovice

Náměstí 25. března 121

196 00 Praha – Čakovice

V Praze 12. října 2020

Věc: **Developerský projekt „Rodinné domy Třeboradice“
Dešťová kanalizace – uzavření darovací smlouvy
Komunikace – předání do správy Městská část Praha – Čakovice**

Vážení,

dne 4. července 2013 byla mezi společnostmi Třeboradice Development, s.r.o., a Městskou částí Praha – Čakovice podepsána **smlouva o spolupráci** upravující vzájemná práva a povinnosti smluvních stran v souvislosti s projektem výstavby rodinných domů „Rodinné domy Třeboradice“.

Dále v souvislosti s tímž projektem uzavřela dne 29. 3. 2017 společnost Třeboradice Development, s.r.o., s Městskou částí Praha – Čakovice **smlouvu o uzavření budoucí smlouvy darovací stavby – dešťové kanalizace** a souvisejících staveb vybudovaných v rámci realizace projektu (Vaše č. smlouvy: 074/17).

Společnost Třeboradice Development, s.r.o. zanikla 12. dubna 2018 v důsledku přeměny uskutečněné formou fúze sloučením a její jmění se stalo součástí jmění podílového fondu Exafin otevřený podílový fond, čímž na fond rovněž přešly všechna práva a povinnosti společnosti Třeboradice Development, s.r.o.

V souladu s ustanovením v čl. I odst. 1.8 shora jmenované smlouvy o spolupráci Vás vyzýváme, abyste **převzali do své správy komunikace** vybudované v rámci developerského projektu „Rodinné domy Třeboradice“, a to „v nejkratším možném termínu“, jak praví smlouva; předpokládáme, že zimní údržba komunikací bude již probíhat v režii Městské části Praha - Čakovice.

Komunikace byly řádně provedené a dokončené, což bylo stvrzeno odborem dopravy a životního prostředí Úřadu městské části Praha 18 kolaudačním souhlasem ze dne 15. 3. 2018, č. j. MC18 8299/2018 ODŽP, a kolaudačním souhlasem ze dne 10. 12. 2018, č. j. MC18 32748/2018 ODŽP.

Dále Vás vyzýváme ve smyslu ustanovení čl. II odst. 1 jmenované smlouvy o uzavření budoucí smlouvy darovací Vás **k uzavření smlouvy darovací**, ve které bude předmětem daru dešťová kanalizace a stavby související.

Sdělujeme Vám, že odbor výstavby a územního rozhodování Úřadu městské části Praha 18 vydal dne 12.12.2017 pod č. j. MC18 35759/2017 OVÚR kolaudační souhlas s užíváním stavby dešťové kanalizace a souvisejících staveb.

Ve věci dojednání znění darovací smlouvy, předání dešťové kanalizace, předání komunikací a dojednání formy převodu vlastnického práva ke komunikacím Městské části Praha – Čakovice, prosím, kontaktujte pana Michala Engelhalera, tel. č. 737 103 105, email michal.engel@exafin.cz.

S pozdravem

Milan Benda

za Exafin otevřený podílový fond

EXAFIN otevřený podílový fond

se sídlem Plzeňská 345/5, 150 00 Praha 5

IČO: 75160218, DIČ: CZ684199838

obhospodařovaný spol. Winstor investiční společnost a.s. se sídlem Plzeňská 345/5, 150 00 Praha 5.
IČO: 08315868, Spisová značka: B 24543 vedená u Městského soudu v Praze

SMLOUVA O SPOLUPRÁCI

Tato smlouva o spolupráci („**Smlouva**“) byla uzavřena mezi:

Městská část Praha - Čakovice, se sídlem Náměstí 25. března 121, Praha – Čakovice, PSČ: 196 00; IČ: 00231291, zastoupená starostou Ing. Alexanderem Lochmanem, Ph.D. („**MČ Čakovice**“);

Třeboradice Development, s.r.o., se sídlem Myslíkova 23/174, Praha 1, PSČ 110 00, IČ: 27610861, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl C, vložka 118760, jednající Miroslavem Rolcem („**Investor**“).

(MČ Čakovice a Investor společně jako „**Strany**“)

Preamble

- (A) Investor je vlastníkem pozemku parc. č. 426 v k.ú. Třeboradice, obec Praha, zapsaného v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro hl. m. Prahu, Katastrálním pracovištěm Praha na LV č. 519, a pozemku parc. č. 1280/59 v k.ú. Čakovice, obec Praha, zapsaného v katastru nemovitostí vedeném týmž katastrálním úřadem na LV č. 2840 („**Pozemky**“). Výřez z katastrální mapy pokrývající předmětné území tvoří Přílohu č. 1 této Smlouvy.
- (B) Investor připravuje na Pozemcích projekt jejich rozdělení na stavební parcely, výstavby inženýrských sítí a komunikací a následně rodinných domů („**Projekt**“), vše v rámci platného územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy, který řadí pozemek parc. č. 426 v k.ú. Třeboradice mezi čistě obytná území (OB) s tím, že kód míry využití daného území je B, a pozemek parc. č. 1280/59 v k.ú. Čakovice částečně mezi čistě obytná území (OB) rovněž s kódem míry využití daného území B, a částečně mezi plochy nelesní (ZMK). Detailnější parametry Projektu jsou uvedeny v čl. II této Smlouvy. Investor se zavazuje pod sankci uvedenou v čl. IV., odst. 4.9. této Smlouvy, že:
- Nebude překročen stávající kód „B“ míry využití Pozemků ani související koeficient podlažních ploch stanovený platným územním plánem, tak jak je uvedeno v čl. II, odst. 2.1.a)
 - Na Pozemcích bude povolena výstavba max. 68 rodinných domů, tak jak je uvedeno v čl. II, odst. 2.1.b) a v čl. II, odst. 2.1.e). Pozemky tedy nebudou využity pro výstavbu bytových domů.
 - Ke každému domu bude vybudována garáž a další venkovní parkovací stání pro návštěvy, tak jak je uvedeno v čl. II, odst. 2.1.c) této smlouvy. Investor tedy nebude žádat o výjimku z OTP ohledně možnosti stavby domů bez garáží.
 - Projekt bude napojen na nově zbudovanou komunikaci na náklady Investora, kterou MČ následně může využít i pro obslužnost dalších částí městské části, tak jak je uvedeno v čl. II, odst. 2.1.h) a v čl. I, odst. 1.2.

Výčet těchto čtyř závazků Investora uvedených v tomto odstavci B Preamble označených jako a), b), c), d) se dále souhrnně označuje jako „**Omezení Projektu**“.

(C) Investor hodlá ve velmi krátké době po podpisu této Smlouvy zahájit projekční a inženýrské práce na Projektu, a jakmile bude mít všechna potřebná stanoviska dotčených orgánů státní správy a stanoviska dalších potřebných subjektů, podat prostřednictvím příslušného stavebního úřadu návrh na vydání územního rozhodnutí na Projekt, a následně i na vydání příslušného stavebního povolení.

(D) MČ Čakovice se s Projektem seznámila, bere na vědomí jeho přípravu a realizaci a umožní Investorovi získat pravomocné územní rozhodnutí a následně i stavební povolení a kolaudační souhlas na Projekt s tím, že Investor uhradí MČ Čakovice finanční prostředky v celkové výši 7.000.000,- Kč pro rozvoj infrastruktury městské části. MČ Čakovice výslovně upozorňuje Investora, že Projekt nesmí překročit koeficient podlažních ploch odpovídající kódu míry využití daného území B platného územního plánu, a že MČ Čakovice souhlasí pouze s prováděním výstavby rodinných domků a staveb souvisejících na Pozemcích (tzn. nesouhlasí s výstavbou bytových domů).

I. Předmět Smlouvy

1.1 Investor se zavazuje uhradit MČ Čakovice za součinnost, kterou mu MČ Čakovice poskytne podle čl. 1.4 až 1.9 této Smlouvy, finanční příspěvek na rozvoj infrastruktury městské části ve výši 7.000.000,- Kč (slovy: sedm miliónů korun českých) („Příspěvek“), a to za podmínek a v termínech dále stanovených v této Smlouvě. MČ Čakovice se zavazuje uvedenou součinnost Investorovi poskytnout a Příspěvek za podmínek a v termínech dále stanovených v této Smlouvě přijímá.

1.2 Investor se v případě, že Projekt bude realizován, zavazuje na vlastní náklady vybudovat na pozemku parc. č. 1280/1 v k.ú. Čakovice, a případně i na pozemcích parc. č. 1280/11, 1280/16 a 1280/52, vše v k.ú. Čakovice (případně i na dalších pozemcích nutných k tomuto účelu), hlavní přístupovou komunikaci k Projektu určenou jak pro motorová vozidla, tak pro pěší, vč. sadových úprav podél této komunikace, které ji oddělí od budoucí zástavby rodinných domů na Pozemcích, a to buď ve variantě A napojením na ulici Marie Podvalové (viz Příloha č. 2 této Smlouvy) nebo ve variantě B napojením na ulici Tryskovická (viz Příloha č. 3 této Smlouvy). Tato komunikace bude po jejím řádném dokončení a kolaudaci převedena na Obec hlavní město Praha, svěřená správa MČ Čakovice a MČ Čakovice bude mít právo tuto komunikaci, zbudovanou na náklady investora zapojit a využívat v rámci své dopravní komunikační sítě (tzn. komunikace nebude sloužit výhradně pro Projekt, ale i pro další dopravní obslužnost v okolí Projektu).

1.3 V případě, že Projekt bude realizován, Investor dále na vlastní náklady vybuduje komunikaci pro pěší (chodník), která bude propojovat Projekt se stávající autobusovou zastávkou MHD „Sídliště Čakovice“, která se nachází na pozemku parc. č. 1280/24 a parc. č. 1280/25, vše obec Praha, k. ú. Čakovice a kterou budou moci využívat i ostatní občané z okolí Projektu (např. občané z Jirsákovy ulice a okolí, kteří půjdou pěšky na autobusovou zastávku).

1.4 MČ Čakovice uděluje Investorovi tyto souhlasy:

a) MČ Čakovice jako účastník územního řízení na Projekt a následně jako účastník stavebního řízení na Projekt souhlasí s v této Smlouvě navrženým využitím Pozemků, jejich dělením a scelováním a s umístěním staveb na nich, tzn. souhlasí s vydáním Územního rozhodnutí na Projekt a s vydáním následného stavebního povolení na Projekt, tak jak je popsáno v této Smlouvě, za podmínky, že bude dodrženo Omezení Projektu uvedené v Preambuli v odstavci B.

- b) MČ Čakovice tímto souhlasí za předpokladu, že se nepřekročí kapacita průtoku, níže zmíněné dešťové kanalizace a nebudou tím porušeny příslušné právní předpisy a normy, aby veškeré dešťové vody z Projektu byly svedeny do stávající dešťové kanalizace, která prochází pozemky parc. č. 426, 506/1, 506/2 v k. ú. Třeboradice a dalšími pozemky (pod ulicí Jirsákovou) až do Třeboradického potoka, přičemž do této dešťové kanalizace může z Projektu natékat až 35 l/s, což odpovídá průtoku 10 l/s/ha schválenému Povodím Labe, státním podnikem a Generalem likvidace dešťových vod vypracovaným Pražskou vodohospodářskou společností, a.s. MČ Čakovice dále souhlasí s tím, aby dešťové vody z Projektu byly v případě potřeby svedeny i do stávající dešťové kanalizace umístěné v pozemcích parc. č. 508/2, 508/1 v k. ú. Třeboradice a v dalších pozemcích, které rovněž jsou či budou ve vlastnictví či správě MČ Čakovice, a to rovněž za podmínky, že tím nebudou porušeny příslušné právní předpisy a normy. V případě jakýchkoliv problémů se svodem dešťové vody způsobených vinou či opomenutím Investora se Investor zavazuje na své náklady obratem veškeré tyto problémy odstranit, a to i za cenu, že bude nutno vybudovat novou dešťovou kanalizaci.
- c) MČ Čakovice tímto souhlasí, aby Investor (po získání souhlasu vlastníka toho kterého dotčeného pozemku) na pozemku parc. č. 1280/1 v k. ú. Čakovice (pozemek, který je nebo bude ve vlastnictví či správě MČ Čakovice) a dále i na pozemcích parc. č. 1448, 1280/11, 489 a dalších s účelem souvisejících pozemcích (pozemky, které jsou nebo budou ve vlastnictví či správě MČ Čakovice), vše v k. ú. Čakovice nebo k.ú. Třeboradice, zbudoval na vlastní náklad obousměrnou komunikaci sloužící jako hlavní dopravní napojení Projektu pro auta a pěší, a to buď ve variantě A nebo ve variantě B (obě varianty jsou zakresleny v Přílohách 2 respektive 3 této Smlouvy), a tuto nově zbudovanou komunikaci napojil na stávající komunikaci v ulici Marie Podvalové pro případ varianty A nebo na komunikaci v ulici Tryskovické pro případ varianty B.
- d) Strany konstatují, že faktická funkčnost hlavního dopravního napojení Projektu přes ulici Tryskovickou (varianta B) je nevyhnutelně podmíněna předchozím vybudováním komunikace v ulici Tryskovické, a to v části od křižovatky s ulicí Marií Podvalové ke křižovatce s ulicí Za Tratí a dále až na křižovatku ulice Za Tratí s ulicí Cukrovarskou. Vybudování této návazné komunikace („**Návazná komunikace**“) zajišťuje třetí osoba. Pro případ, že dopravní napojení Projektu bude řešeno variantou B, a zároveň že Návazná komunikace budovaná třetí osobou nebude dokončena a pravomocně zkolaudována nejpozději v den podání návrhu na vydání Územního rozhodnutí (respektive dílčího územního rozhodnutí pokrývajících vybudování dopravního napojení Projektu přes ulici Tryskovickou) Investorem a/nebo Investor nebude disponovat příslušnými souhlasy k napojení Projektu na tuto Návaznou komunikaci, ačkoli o tyto souhlasy příslušný subjekt zažádal, vyslovuje MČ Čakovice souhlas s tím, aby byla doprava z ulice Tryskovické svedena do ulice Marie Podvalové způsobem zakresleným v Příloze č. 4 této Smlouvy. Toto dopravní řešení se považuje za dočasné a bude fungovat minimálně do doby vydání pravomocného kolaudačního souhlasu Návazné komunikace a získání příslušných souhlasů s napojením Projektu na tuto Návaznou komunikaci.
- e) MČ Čakovice souhlasí, aby Investor Projekt ze severní strany dopravně napojil na místní komunikaci v ulici Jirsákova tj. na pozemek parc. č. 506/1, v k.ú. Třeboradice. Tento pozemek je ve vlastnictví Obce hlavní město Praha, svěřená správa MČ Čakovice.
- f) MČ Čakovice souhlasí s průjezdem stavebních strojů a ostatních vozidel, které budou pro Investora Projekt stavebně realizovat, a to pouze a výlučně po následujících nemovitostech: z pozemku, na kterém je realizován Projekt na pozemek parc. č. 1280/1, obec Praha, k. ú. Čakovice a dále dle Přílohy č. 5 za podmínky, že k tomu obdrží právními předpisy stanovená povolení dotčených správních orgánů, pokud jsou tato povolení potřebná. V případě, že Investor tato právními předpisy stanovená povolení dotčených orgánů neobdrží a tedy nebude moci tuto jedinou městskou částí povolenou

cestu použít a MČ Čakovice neumožní investorovi průjezd po jiných nemovitostech, které vlastní nebo má ve svěřené správě, může Investor od této smlouvy odstoupit a MČ Čakovice nemá nárok na žádnou část Příspěvků. MČ Čakovice dále souhlasí se zřízením staveniště Projektu Investora či subjektu pověřeného Investorem (dodavatele Investora) na pozemku parc. č. 1280/1 v k. ú. Čakovice, které však může být zřízeno až poté, co Investor bude moci používat výše uvedený průjezd.

- g) MČ Čakovice souhlasí s připojením veškerých inženýrských sítí (vyjma připojení na splaškovou kanalizaci, pokud bude realizována způsobem dle čl. II, odst. 2.1., písm. g), písm. i) nebo způsobem dle čl. II, odst. 2.2. této smlouvy), které budou vybudované v rámci Projektu na stávající či budoucí inženýrské sítě ve vlastnictví nebo ve správě MČ Čakovice a dále na ostatní inženýrské sítě, které se nacházejí v pozemcích ve vlastnictví nebo správě MČ Čakovice za podmínky, že s tímto napojením vysloví příslušné souhlasy dotčení vlastníci či správci těchto sítí a vlastníci dotčených nemovitostí a že tímto napojením nedojde k poškození těchto inženýrských sítí, případně k překročení „kapacity“ těchto sítí. MČ Čakovice souhlasí (při splnění výše uvedených podmínek) s vedením inženýrských sítí budovaných v rámci Projektu v pozemcích, které jsou nebo budou ve vlastnictví nebo ve správě MČ Čakovice (jedná se zejména o trasu dle Přílohy č. 6 ve smyslu čl. II, odst. 2.2. nebo o trasu vyústění lokální čistírnou odpadních vod z Pozemků severozápadním směrem ulicí Jirsákovou a dále až do Třeboradického potoka, popř. jinou cestou do Třeboradického potoka, a pod nově vybudovanou komunikací uvedenou v odst. c) shora). Souhlas MČ s připojením Projektu na splaškovou kanalizaci řešenou způsobem dle čl. II, odst. 2.1., písm. g), písm. i) nebo způsobem dle čl. II, odst. 2.2. této smlouvy vydá MČ vůči Investorovi až poté, co Investor předloží MČ uzavřenou smlouvu o smlouvě budoucí, která bude zohledňovat způsob řešení a následného provozování splaškové kanalizace Projektu. Tato smlouva o smlouvě budoucí bude zejména obsahovat závazek třetího subjektu, že souhlasí s převzetím správy a provozování systému splaškové kanalizace Projektu, že tento třetí subjekt má příslušná povolení na tuto činnost a že Investor souhlasí s finančními podmínkami této služby. Výše uvedenou smlouvu o smlouvě budoucí může nahradit jednostranné prohlášení třetího subjektu se stejným obsahem výše popsaným.
- h) MČ Čakovice souhlasí, aby Investor v rámci územního řízení z Projektu vyčlenil čtyři (4) stavební parcely přímo přiléhající k ulici Jirsákova, označené ve zastavovací studii tvořící Přílohu č. 2 této Smlouvy čísly 64 až 67 tak, aby na těchto stavebních parcelách mohly být vybudovány čtyři solitérní rodinné domy, u nichž budou inženýrské sítě napojeny do stávajících řadů v ulici Jirsákově.
- i) MČ Čakovice souhlasí, aby po nezbytné intenzifikaci ČOV v Miškovicích byl Projekt přímo napojen na stávající splaškovou kanalizaci v Jirsákově ulici a dočasná řešení splaškové kanalizace Projektu byla zrušena.
- 1.5 MČ Čakovice se zavazuje včas a řádně vystavit písemně příslušné souhlasy a povolení a/nebo uzavřít příslušné smlouvy plně respektující ustanovení této smlouvy o spolupráci a všech jejích příloh, a to za podmínky, že tyto souhlasy, povolení nebo smlouvy nemohou jakýmkoliv způsobem, nad rámec povolený platnými právními předpisy, poškodit MČ Čakovice a její občany, o něž Investor MČ Čakovice (při respektování tohoto ustanovení) požádá, a které budou nebo by mohly být potřebné pro vydání pravomocného (i) územního rozhodnutí či územního souhlasu („**Územní rozhodnutí**“), (ii) stavebního povolení či dílčích stavebních povolení či ohlášení stavebnímu úřadu („**Stavební povolení**“) pro Projekt s parametry definovanými v čl. II této Smlouvy, (iii) povolení ke kácení dřevin na pozemků ve svěřené správě MČ, které je nezbytné pro realizaci Projektu s tím, že Investor za každou pokácenou dřevinu vysadí dvě nové dřeviny v nejbližší možné vzdálenosti od dřeviny pokácené nebo na místo určené příslušným orgánem či MČ Čakovice, (iv) povolení k nakládání s povrchovými vodami, (v) dopravně inženýrského rozhodnutí či (vi)

kolaudačního souhlasu pro stavby vybudované na základě Územního rozhodnutí či Stavebního povolení, a/nebo které budou nebo by mohly být potřebné pro samotnou realizaci Projektu. Nebude-li zákonem stanovena delší lhůta, pak platí, že MČ Čakovice doručí takový souhlas či potvrzení Investorovi či uzavře příslušnou smlouvu s ním vždy nejpozději do 60 dnů, ode dne, kdy jí bude doručena písemná žádost Investora, respektující veškeré závazky Investora z této Smlouvy a jejích příloh a za podmínky, že tyto souhlasy nebo smlouvy nemohou jakýmkoliv způsobem, nad rámec povolený platnými právními předpisy, poškodit MČ Čakovice a její občany. MČ Čakovice se zavazuje zejména, nikoli však výhradně:

- a) poskytnout Investorovi podle jeho potřeb jakékoli samostatné, písemné, kladné stanovisko uvedené v čl. 1.4 shora (tzn. tentýž souhlas, ale vydaný na zvláštní listině),
- b) poskytnout Investorovi nezbytnou součinnost vedoucí k co nejrychlejšímu vydání pravomocného Územního rozhodnutí a/nebo Stavebního povolení pro realizaci Projektu, což obnáší zejména vydání dalších příslušných kladných stanovisek k Projektu a uzavření dalších příslušných smluv mezi MČ Čakovice a Investorem dokládanych k žádosti o vydání Územního rozhodnutí a/nebo Stavebního povolení a/nebo potřebných pro realizaci a následnou kolaudaci Projektu;
- c) poskytnout Investorovi nezbytnou součinnost při získávání všech správních povolení a souhlasů k vedení a napojení veškerých inženýrských sítí pro nové rodinné domy včetně napojení se na dešťovou kanalizaci (jak je popsáno v ust. 1.4., odst. b) shora), nebo vedení a napojení přípojek či řadu splaškové kanalizace, vody, elektrického proudu (NN a slaboproudých rozvodů), plynu, veřejného osvětlení a/nebo sdělovacího vedení pod komunikacemi ve vlastnictví či správě MČ Čakovice;
- d) poskytnout Investorovi nezbytnou součinnost při získávání povolení ke kácení dřevin na Pozemcích či na pozemcích ve vlastnictví či správě MČ Čakovice, a to kácení v rozsahu nezbytném pro možnost vzniku Projektu, zejména pak stromů podél ulice Jirsákovy v části přiléhající k Pozemkům;
- e) umožnit Investorovi vybudovat na jeho náklady včas komunikaci pro motorová vozidla a pěší v rozsahu alternativně zakresleném v zastavovacích studiích tvořících Přílohu č. 2 a Přílohu č. 3 této Smlouvy, která Projekt dopravně napojí na okolní komunikace, a poskytnout mu veškerou potřebnou součinnost při získávání všech správních povolení a souhlasů k vybudování tohoto dopravního napojení;
- f) umožnit Investorovi dopravní napojení Projektu na místní komunikaci v ulici Jirsákově (pouze za předpokladu, že bude zároveň vydáno územní rozhodnutí na dopravní napojení Projektu popsané v čl. I, odst. 1.4.c) a čl. I, odst. 1.4.d), a poskytnout mu veškerou potřebnou součinnost při získávání všech správních povolení a souhlasů k vybudování tohoto dopravního napojení;
- g) podílet se na zajištění širší dopravní obslužnosti areálu, v němž se Projekt nachází, a být nápomocen k tomu, aby areál byl co nejlépe dosažitelný i městskou hromadnou dopravou;
- h) zřídit ve prospěch Investora právo odpovídající věcnému břemeni či jiné právo k pozemkům ve vlastnictví Obce hlavního města Prahy, správa svěřena Městské části Praha - Čakovice, pokud o to Investor požádá, a to zejména v souvislosti s vedením řadů a přípojek splaškové kanalizace, dešťové kanalizace, vody, elektrického proudu (NN a slaboproudých rozvodů), plynu, veřejného osvětlení a sdělovacího vedení pod komunikacemi ve vlastnictví MČ Čakovice, přičemž úplata za zřízení těchto věcných břemen bude stanovena znaleckým posudkem dle příslušných právních předpisů (jako cena obvyklá) znalcem, na kterém se dohodnou obě smluvní strany s tím, že Investor bere na vědomí, že ke zřízení těchto práv je

zapotřebí souhlasu Zastupitelstva a práva budou zřízena až po vydání souhlasu Zastupitelstvem.

- 1.6 MČ Čakovice poskytne Investorovi na jeho žádost veškerou nezbytnou součinnost při získávání podkladů a informací od OMI MHMP a při koordinaci stavebních činností Investora a OMI MHMP v dané lokalitě, a to zejména v rámci investičních akcí OMI MHMP jakou jsou opravy komunikací nebo inženýrských sítí, pokud to z hlediska pravomocí MČ Čakovice bude možné.
- 1.7 MČ Čakovice poskytne Investorovi nezbytnou součinnost, aby mohl napojit Projekt na splaškovou kanalizaci do ČOV v Miškovicích po její nezbytné intenzifikaci, pokud tato součinnost z hlediska pravomocí MČ Čakovice bude možná a pokud toto napojení po provedení předmětné intenzifikace bude možné.
- 1.8 Strany se zavazují poskytnout si navzájem potřebnou součinnost směřující k tomu, aby řádně provedené a dokončené místní komunikace, jež budou vybudovány v rámci Projektu, převzala v nejkratším možném termínu do správy MČ Čakovice nebo Technická správa komunikací hl. m. Prahy.
- 1.9 Pro vyloučení jakýchkoli pochybností Strany výslovně uvádějí, že pojmy Územní rozhodnutí respektive Stavební povolení se v rámci této Smlouvy rozumí souhrn všech dílčích územních povolení respektive souhrn všech dílčích stavebních povolení, které budou muset být vydány za účelem realizace Projektu nebo jeho jednotlivých částí. V případě Územního rozhodnutí se může vedle územního rozhodnutí či územního souhlasu na umístění samotných staveb jednat zejména o územní rozhodnutí o dělení a scelování pozemků. V případě Stavebního povolení se může vedle stavebního povolení na rodinné domy jednat zejména o dílčí stavební povolení na inženýrské sítě nebo komunikace. Pokud tato Smlouva podmiňuje vznik určité povinnosti či práva vydáním Územního rozhodnutí nebo Stavebního povolení, myslí se tím vydání posledního z dílčích územních rozhodnutí nebo posledního z dílčích stavebních povolení potřebných k realizaci Projektu.
- 1.10 Investor souhlasí s protokolárním převzetím komunikací, které jsou ve správě MČ Čakovice, včetně provedení příslušné pasportizace a souhlasí se závazkem opravit neprodleně škody jím způsobené na těchto komunikacích na své náklady.

II.

Parametry Územního rozhodnutí

- 1.11 Investor je oprávněn požádat o vydání Územního rozhodnutí, jež bude splňovat následující parametry a bude splňovat pod sankcí smluvní pokuty uvedené Omezení Projektu v preambuli pod bodem (B):
 - a) kód míry využití Pozemků ani související koeficient podlažních ploch stanovené v územním plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy nebudou překročeny;
 - b) na Pozemcích bude povolena výstavba max. 67 rodinných domů, a to solitérních domů, dvojdomů, max. trojdomů, jak jsou orientačně zakresleny v pracovních zastavovacích studiích tvořících Přílohu č. 2, 2A, 3, 3A této Smlouvy (nesmí se jednat o řadovou zástavbu). Investor je oprávněn kdykoli zmenšit počet rodinných domů a počet stavebních parcel na Pozemcích, Investor nicméně při žádné z variant nesmí překročit koeficient podlažních ploch odpovídající kódu míry využití B územního plánu, a Pozemky smí být využity pouze pro výstavbu rodinných domů a souvisejících staveb. (Pro vyloučení jakýchkoli pochybností o maximálním počtu rodinných domů ve výši max. 67 domů: Za rodinný dům se považuje dům s jedním číslem popisným (č.p.), dvojdom je považován za dva domy s dvěma č.p. a trojdom je považován za tři domy s třemi č.p.);

- c) ke každému domu nebo v rámci domu bude vybudována garáž plus jedno venkovní návštěvnické parkovací místo na stavební parcele, vztahující se k tomu kterému domu (tzn. před domem nebo vedle domu). V rámci Projektu bude každopádně na Pozemcích vybudováno o minimálně sedm parkovacích míst navíc, než kolik požaduje limit stanovený vyhláškou č. 268/2009 Sb., o technických požadavcích na stavby, a vyhláškou č. 26/1999 Sb. hl. m. Prahy, o obecných technických požadavcích na výstavbu v hlavním městě Praze, přičemž tato parkovací místa navíc mohou být umístěna na nově zbudovaných komunikacích uvnitř areálu, např. v rámci parkovacích zálivů na komunikacích.
- d) na Pozemcích budou vybudovány kabelový rozvod elektřiny (NN a slaboproudé rozvody), veřejného osvětlení, vodovodní, plynovodní a kanalizační řad, přičemž na hranici každé ze stavebních parcel určených pro výstavbu rodinného domu bude vyvedena přípojka elektřiny (NN a slaboproudu), vody, plynu a splaškové a dešťové kanalizace;
- e) po odstranění lokální ČOV jakožto dočasné stavby na pozemku parc. 426 v k.ú. Třeboradice bude možné na jejím místě vybudovat solitérní rodinný dům nad rámec počtu 67 domů podle odst. b) shora (tzn. na této stavební parcele bude možné postavit 68. dům), přičemž ani tímto 68. domem nebude překročen příslušný koeficient podlažních ploch daný kódem B stávajícího územního plánu;
- f) dešťová kanalizace bude napojena na stávající dešťovou kanalizaci způsobem uvedeným v čl. 1.4 písm. b) této Smlouvy; pokud nepřekročí stanovenou kapacitu a nezpůsobí škodu na majetku a zdraví obyvatel Třeboradic.
- g) splašková kanalizace bude přednostně řešena napojením Projektu na dočasnou ČOV projektu Čakovický park tak, jak je uvedeno v čl. II. odst. 2.2. Teprve v případě, že řešení splaškové kanalizace dle čl. II. odst. 2.2. nebude prokazatelně schůdné, je investor oprávněn splaškovou kanalizaci dočasně vyřešit některým z těchto náhradních způsobů:
- i. Splašková kanalizace bude napojena na Investorem dočasně nově zbudovanou a vlastněnou lokální ČOV umístěnou na Pozemcích, přičemž vyčištěné vody z ČOV budou odvedeny do Třeboradického potoka (a/nebo do dešťové kanalizace dle odst. f) shora, pokud k tomu dají souhlas příslušné orgány státní správy); splašková kanalizace bude současně připravena na budoucí přepojení do stávající kanalizace odvádějící splaškové vody do ČOV Miškovice, a to po dokončení nezbytné intenzifikace této ČOV. Investor se zavazuje před spuštěním provozu této dočasné ČOV prokázat vůči MČ Čakovice předání ČOV do provozu a správy příslušnému subjektu, který má na tento účel oprávnění a smluvně se zaváže tuto ČOV provozovat. Do doby, než bude projekt napojen na veřejnou kanalizaci ČOV v Miškovicích, zajistí investor pravidelnou tříměsíční kontrolu (pokud nebude nutná častější kontrola) protizápachových opatření a splaškových vod prostřednictvím akreditované laboratoře, tyto výsledky dostane vždy neprodleně v kopii městská část Praha-Čakovice s tím, že pokud budou touto kontrolou shledány nedostatky, Investor zajistí jejich nápravu bez zbytečného prodlení a na svůj náklad.
 - ii. Investor je oprávněn splaškovou kanalizaci Projektu napojit do veřejné kanalizace, která vede do ČOV v Miškovicích s tím, že stavební realizace tohoto napojení bude možná až po nezbytné intenzifikaci kapacity ČOV Miškovice (tzn. napojení bude provedeno pouze projekčně, faktické napojení bude v územním rozhodnutí podmíněno až po vydání příslušného povolení po intenzifikaci ČOV Miškovice. Do té doby Investor musí na napojení čekat).

h) všechny stavební parcely s rodinnými domy budou přiléhat k místní komunikaci zajišťující dopravní napojení stavebních parcel ke stávajícímu dopravnímu systému v okolí; areál stavebních parcel s rodinnými domy bude z jižní strany dopravně napojen buď prodloužením silnice přes autobusovou točnu v ulici Marie Podvalové (varianta A, zakreslená v zastavovací studii, jež tvoří Přílohu č. 2 této Smlouvy) nebo napojením z ulice Tryskovická (varianta B, zakreslená v zastavovací studii, jež tvoří Přílohu č. 3 této Smlouvy); ze severní strany bude napojení vedeno z ulice Jirsákovy způsobem zakresleným v Příloze č. 2 této Smlouvy;

- 2.2 Investor se zavazuje prokazatelně vyvinout maximální úsilí o uzavření dohody s cizím subjektem (developerem M&K Development, a.s., který v blízkosti Projektu realizuje projekt "Čakovický park") o napojení splaškové kanalizace Projektu na dočasnou ČOV projektu Čakovický park ve smyslu zápisu z jednání mezi Investorem a M&K Development, a.s. ze dne 18.2.2013 a dále ve smyslu jak je schematicky zakresleno v Příloze č. 6 (schématický projekt napojení Projektu do ČOV projektu Čakovický park). MČ Čakovice se zavazuje Investorovi poskytnout pro tento účel součinnost a podporu, např. formou dočasného nezbytného poskytnutí pozemků, které má MČ Čakovice ve správě nebo formou zapojení se do jednání o této věci se subjektem M&K Development, a.s. a dalšími subjekty jejichž součinnost je pro realizaci tohoto napojení splaškové kanalizace potřeba. (Jedná se např. o majitele dotčených pozemků, apod.).
- 2.3 V případě, že Investor bude řešit splaškovou kanalizaci způsobem uvedeným v čl. II, odst. 2.1., písm g), písm i) zaváže se vůči třetím osobám – kupujícím domů v kupních smlouvách o převodu rodinných domů, že bude financovat provoz dočasné ČOV do doby napojení splaškové kanalizace do ČOV Miškovice a kupující domů se zaváží vůči Investorovi, že budou na tento provoz přispívat odpovídajícím dílem. Obdobná dohoda bude uzavřena mezi kupujícími rodinných domů a takovým subjektem, který bude financovat provoz ČOV projektu Čakovický park, pokud splašková kanalizace Projektu bude řešena ve smyslu čl. II, odst. 2.2.

III. Splatnost Příspěvků

- 3.1 Investor se zavazuje uhradit Příspěvek MČ Čakovice takto:
- a) první splátku ve výši 4.300.000,- Kč nejpozději do třiceti (30) dnů ode dne podpisu této Smlouvy
 - b) druhou splátku ve výši 2.700.000,- Kč nejpozději do třiceti 30 dnů ode dne právní moci Územního rozhodnutí (respektive posledního z dílčích územních rozhodnutí ve smyslu čl. 1.10 této Smlouvy umísťujících Projekt či dílčí části Projektu na příslušné území) splňujícího parametry stanovené v této Smlouvě, přičemž počet rodinných domů, jejichž výstavba bude povolena Územním rozhodnutím nesmí být nižší než šedesát sedm (67), ledaže by o povolení umístění nižšího počtu rodinných domů na Pozemcích požádal sám Investor.
- 3.2 Veškeré platby podle této Smlouvy ve prospěch MČ Čakovice budou prováděny na bankovní účet č. ú. 19-2000922389/0800 vedený u České spořitelny, a.s., ledaže MČ Čakovice určí písemně jinak. MČ Čakovice se zavazuje doručit Investorovi na jeho žádost písemné potvrzení o přijetí Příspěvku nebo jeho dílčí splátky, a to nejpozději do deseti (10) dnů ode dne přijetí takové žádosti.

3.3 MČ Čakovice se zavazuje vrátit Investorovi část první splátky Příspěvků podle čl. 3.1 písm. a) této Smlouvy, ve výši 2.300.000,- Kč, nejpozději do třiceti (30) dnů ode dne, kdy bude splněna **poslední** z následujících podmínek:

- a) stavební úřad pravomocně rozhodne o zamítnutí návrhu na vydání Územního rozhodnutí nebo marně uplynou dva roky ode dne uzavření této Smlouvy bez toho, že bude vydáno pravomocné Územní rozhodnutí; ačkoliv o něj Investor dle této Smlouvy požádal,
- b) Investor doručí MČ Čakovice písemné oznámení o tom, že nehodlá dále pokračovat v rozvoji Projektu; za podmínky, že nebudou v tuto dobu zahájeny žádné stavební práce na Projektu

ne však dříve než dva roky po dni uzavření této Smlouvy.

3.4 Veškeré platby podle této Smlouvy ve prospěch Investora budou prováděny na bankovní účet č. ú. 255288007/0300 vedený u ČSOB, ledaže Investor určí písemně jinak.

3.5 V případě, že nastanou obě podmínky uvedené v čl. III, odst. 3.3. (tzn. Investor nebude pokračovat v Projektu) a MČ vrátí Investorovi finanční částku tak jak je popsáno v ust. 3.3. a 3.4., poté pozbývají platnosti veškeré souhlasy a závazky MČ Čakovice vyplývající z této Smlouvy, přičemž za den pozbytí platnosti souhlasů a závazků MČ je považován den, kdy byla zde uvedená finanční částka (2,3 mil. Kč) v plné výši připsána na v ust. 3.4. uvedený účet Investora.

IV.

Doba trvání Smlouvy

4.1 Tato Smlouva nabývá platnosti i účinnosti dnem jejího podpisu poslední ze Stran.

4.2 MČ Čakovice je oprávněna od této Smlouvy odstoupit, pokud se Investor ocitne v prodlení s jakoukoli platbou Příspěvků, a platbu neprovede ani v dodatečné lhůtě patnácti (15) dnů ode dne doručení písemného upozornění ze strany MČ Čakovice.

4.3 MČ Čakovice je oprávněna od této Smlouvy odstoupit, pokud Investor nedodrží Omezení Projektu uvedené v Preambuli v odstavci B. V takovém případě má MČ Čakovice nárok na smluvní pokutu uvedenou v čl. 4.8. b), kterou si může započítat vůči dosud Investorem plněné úhradě uvedené v čl. 3.1. a).

4.4 Investor je oprávněn od této Smlouvy odstoupit v případě, že

- a) MČ Čakovice odvolá některý ze svých souhlasů podle čl. 1.4 této Smlouvy nebo jej nevydá na zvláštní listině, a to ani v dodatečné lhůtě patnácti (15) dnů ode dne doručení písemného upozornění ze strany Investora vůči MČ Čakovice;
- b) MČ Čakovice poruší některou ze svých povinností podle čl. 1.5 až 1.8 a nezjedná nápravu závadného stavu ani v dodatečné lhůtě patnácti (15) dnů ode dne doručení písemného upozornění ze strany Investora vůči MČ Čakovice; nebo
- c) MČ Čakovice učiní takový úkon, kterým přímo či nepřímo zmaří účel této Smlouvy, tj. zejména zmaří nebo oddálí vydání pravomocného Územního rozhodnutí nebo Stavebního povolení, a nezjedná nápravu závadného stavu ani v dodatečné lhůtě patnácti (15) dnů ode dne doručení písemného upozornění ze strany Investora vůči MČ Čakovice; nebo

d) nedojde k vydání pravomocného Územního rozhodnutí ani do tří (3) let ode dne podpisu této Smlouvy, ačkoliv o něj Investor požádal.

4.5 Odstoupení od Smlouvy musí být učiněno písemně, odůvodněno a zasláno druhé Straně jako doporučené psaní, přičemž účinky odstoupení nastávají dnem doručení oznámení o odstoupení druhé Straně. V případě sporu se má za to, že oznámení bylo doručeno desátý (10.) den po jeho předání k poštovní přepravě držiteli licence pro poskytování poštovních služeb.

4.6 Strany se dohodly, že odstoupení z jiného důvodu, než z důvodu uvedeného v tomto čl. IV je nepřipustné, a že práva odstoupit od Smlouvy uvedená v tomto čl. IV představují jediná a výlučná práva Stran ukončit tuto Smlouvu a práva a povinnosti z ní. Ustanovení § 345 až 348, § 352 a § 356 zákona č. 513/1991 Sb., obchodního zákoníku, ve znění pozdějších předpisů se nepoužijí.

4.7 Pro případ, že některá ze Stran od Smlouvy odstoupí, je MČ Čakovice povinna vrátit Příspěvek nebo jeho dosud vyplacenou část po odečtení smluvní pokuty uvedené v čl. IV, odst. 4.8. Investorovi, a to nejpozději do třiceti (30) dnů ode dne, kdy nastanou účinky odstoupení, na bankovní účet č. ú. 255288007/0300 vedeného u ČSOB, a.s., ledaže Investor určí písemně jinak. Účinnost tohoto čl. 4.7 Smlouvy odstoupením od Smlouvy nezaniká.

4.8 MČ Čakovice vzniká nárok na zaplacení smluvní pokuty ve výši 2.000.000,- Kč v případě, že:

a) MČ Čakovice odstoupí od této Smlouvy postupem podle čl. 4.2 této Smlouvy (tj. v důsledku nezaplacení Příspěvku Investorem); nebo

b) MČ Čakovice odstoupí od této Smlouvy postupem podle čl. 4.3 této Smlouvy (tj. v důsledku nedodržení Omezení Projektu Investorem); nebo

c) nedojde k vydání pravomocného Územního rozhodnutí ani do tří (3) let ode dne podpisu této Smlouvy z důvodů stojících na straně Investora, přičemž MČ Čakovice v této lhůtě řádně splní všechny své povinnosti podle této Smlouvy; nebo Investor poruší některou z povinností uvedených v této Smlouvě, a to za každé porušení povinností, i když byl na porušení stranou MČ Čakovice písemně upozorněn a byla mu poskytnuta dostatečná lhůta (minimálně však jeden měsíc) pro odstranění porušené povinnosti Investora; nebo

d) Investor postoupí některá práva či povinnosti vyplývající z této Smlouvy na třetí osobu bez předchozího písemného souhlasu MČ Čakovice.

MČ Čakovice je oprávněna tento svůj nárok na smluvní pokutu započítat proti nároku Investora na vrácení Příspěvku postupem podle čl. 4.7 této Smlouvy.

V.

Závěrečná ustanovení

5.1 Investor je oprávněn postoupit svá práva a povinnosti pro něj plynoucí z této Smlouvy na třetí osobu pouze s předchozím písemným souhlasem MČ Čakovice. MČ Čakovice udělí souhlas s postoupením, pokud nabyvatel těchto práv a povinností bude písemně garantovat řádné plnění této smlouvy. Dnem účinnosti takového postoupení vstupuje tato třetí osoba plně do všech práv a povinností, které Investorovi z této Smlouvy plynou. MČ Čakovice prohlašuje, že s takovýmto případným postoupením práv a povinností na třetí osobu souhlasí.

5.2 Tato Smlouva může být měněna nebo doplňována pouze písemnými dodatky podepsanými

oběma Stranami. Investor je oprávněn tuto Smlouvu předložit příslušnému stavebnímu úřadu k žádosti o vydání Územního rozhodnutí ve smyslu zákona č. 183/2006 Sb. v platném znění (stavební zákon).

- 5.3 Přílohy připojené k této Smlouvě tvoří její nedílnou součást. Plány tvořící přílohy k této Smlouvě jsou orientační a mohou být definitivně upraveny podle potřeb Projektu. V základních parametrech jsou ovšem tyto plány směrodatné.
- 5.4 Tato Smlouva se řídí zák. č. 513/1991 Sb., obchodním zákoníkem, v platném znění, pokud pro určitá práva a povinnosti podle této Smlouvy není dána výlučná působnost zák. č. 40/1964 Sb., občanského zákoníku, v platném znění.
- 5.5 Strany se zavazují podepsat všechny dokumenty a učinit veškeré další úkony nutné nebo vhodné k dosažení účelu této Smlouvy.
- 5.6 Tato Smlouva je vyhotovena ve dvou stejnopisech, z nichž každá ze Stran obdrží po jednom.

V Praze dne 4.7.2013

V Praze dne 4.7.2013

Městská část Praha – Čakovice

Třeboradice Development, s.r.o.

Ing. Alexander Lochman, Ph.D.
starosta

Miroslav Rolc
jednatel

Přílohy:

1. Výřez z katastrální mapy k.ú. Třeboradice a Čakovice se zákresem Pozemků
2. Zastavovací studie zpracované Ing. arch. Martinem Žižkou v 5/2012 – VARIANTA A (napojení z ul. Marie Podvalové)
3. Zastavovací studie zpracované Ing. arch. Martinem Žižkou v 5/2012 – VARIANTA B (napojení z ul. Tryskovická)
4. Plán dočasného dopravního napojení Projektu přes ulice Tryskovickou a Marie Podvalové
5. Plán příjezdové cesty pro vozidla stavby
6. Schematický projekt napojení Projektu do ČOV projektu Čakovický park

**DODATEK Č. 1
KE SMLouvĚ O SPOLUPRÁCI
ze dne 4.7.2013**

uzavřené mezi smluvními stranami:

Městská část Praha - Čakovice, se sídlem Náměstí 25. března 121, Praha – Čakovice, PSČ: 196 00; IČ: 00231291, zastoupená starostou Ing. Alexanderem Lochmanem, Ph.D. („**MČ Čakovice**“);

Třeboradice Development, s.r.o., se sídlem Myslíkova 23/174, Praha 1, PSČ 110 00, IČ: 27610861, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl C, vložka 118760, jednající Miroslavem Rolcem („**Investor**“).

(MČ Čakovice a Investor společně jako „**Strany**“)

A. Preambule

1. Dne 4.7.2013 Strany uzavřely smlouvu o spolupráci, jejímž předmětem je úprava vzájemných vztahů při realizaci Investorova záměru na pozemcích parc. č. 426, k. ú. Třeboradice, obec Praha, a parc. č. 1280/59, k. ú. Čakovice, obec Praha a pozemcích souvisejících („**Smlouva**“).

B.

1. Strany této Smlouvy ujednaly změnu čl. III odst. 3.1 Smlouvy, který nově zní takto:

3.1 Investor se zavazuje uhradit Příspěvek MČ Čakovice takto:

- a) první splátku ve výši 4.300.000,- Kč nejpozději do třiceti (30) dnů ode dne podpisu této Smlouvy
- b) druhou splátku ve výši 2.700.000,- Kč nejpozději do třiceti (30) dnů ode dne právní moci Územního rozhodnutí (respektive posledního z dílčích územních rozhodnutí ve smyslu čl. 1.10 této Smlouvy umísťujících Projekt či dílčí části Projektu na příslušné území) splňujícího parametry stanovené v této Smlouvě, přičemž počet rodinných domů, jejichž výstavba bude povolena Územním rozhodnutím, nesmí být nižší než šedesát sedm (67), ledaže by o povolení umístění nižšího počtu rodinných domů na Pozemcích požádal sám Investor. Za „povolení výstavby rodinných domů Územním rozhodnutím“ se pro účely tohoto ustanovení rozumí také stanovení územních limitů pro výstavbu rodinných domů Územním rozhodnutím. (MČ Čakovice má tedy nárok na druhou splátku ve výši 2.700.000,- Kč, i když nebudou rodinné domy Územním rozhodnutím konkrétně umístěny, avšak Územním rozhodnutím budou stanoveny územní limity pro výstavbu rodinných domů).

C.

1. Ostatní ujednání Smlouvy zůstávají nedotčena.
2. Tento dodatek je vyhotoven ve dvou stejnopisech, z nichž každá ze smluvních stran obdrží po jednom.

V Praze - 9 - 12 - 2014

V Praze 8.9.2014

Městská část Praha - Čakovice

Třeboradice Development, s.r.o.

Ing. Alexander Lochman, Ph.D.
starosta

Miroslav Rolec
jednatel

DOLOŽKA

Potvrzujeme ve smyslu § 43 z. č. 131/2000 Sb.,

že byly splněny podmínky pro platnost
tohoto právního úkonu.

Pověření členové



V Praze dne - 9. - 12. - 2014

Vyhotovení č.:

SMLOUVA O UZAVŘENÍ BUDOUCÍ SMLOUVY DAROVACÍ

kterou podle ustanovení § 1785 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, níže uvedeného dne, měsíce a roku uzavřely na základě schváleného usnesení ZMČ č. Z-10/7/16 ze dne 27.6.2016 a RMČ č. USN RM 129/2017 ze dne 13.3.2017:

Třeboradice Development, s.r.o.

se sídlem: Praha 1 - Nové Město, Myslíkova 174/23, PSČ 110 00

IČO: 27610861

DIČ: CZ27610861

jednající: Milanem Bendou, prokuristou společnosti

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl C, vložka 118760

dále jen „budoucí dárce“

a

Městská část Praha – Čakovice

se sídlem Náměstí 25. března 121, Praha – Čakovice, PSČ: 196 00

IČ: 00231291

zastoupená: Ing. Alexanderem Lochmanem, Ph.D. – starostou

a Ing. Jiřím Vintiškou – zástupcem starosty

dále jen jako „budoucí obdarovaný“

dále také „smluvní strany“

Článek I

1. Budoucí dárce v rámci realizace stavby „Výstavba rodinných domů v lokalitě v Praze Třeboradicích, mezi ulicemi Tryskovická, Šírcova, Marie Podvalové a Jirsákova “ vybuduje dešťovou kanalizaci sestávající se (i) ze tří nových stok o celkové délce cca 625 m, materiál PP UR2 DIN (SN 10), DN 300, dále (ii) ze dvou retenčních objektů o čistém objemu cca 15 m³, resp. 44 m³, a (iii) z 23 ks revizních šachet, dále jen „Stavba“.
2. Stavba bude provedena v souladu se stavebním povolením, č. j. MC18 23698/2016 OVÚR ze dne 26. 7. 2016 vydaným odborem výstavby a územního rozhodnutí Úřadu Městské části Praha 18, dále jen „Stavební povolení“.
3. Stavba bude realizována na pozemcích parc. č. . 506/1, k.ú. Třeboradice, obec Praha, který je ve vlastnictví Obce hl. m. Praha, svěřená správa budoucího obdarovaného, a parc. č. 426/1, k. ú. Třeboradice, obec Praha, který je ve vlastnictví budoucího dárce.

Článek II

1. Předmětem této smlouvy je závazek budoucího dárce a budoucího obdarovaného uzavřít v budoucnu za podmínek v této smlouvě uvedených darovací smlouvu, na jejímž základě budoucí dárce bezúplatně převede Stavbu, jak je uvedeno v čl. I. této smlouvy, na budoucího obdarovaného, resp. do vlastnictví Obce hl. m. Prahy, svěřená správa budoucího obdarovaného. Žádost o uzavření darovací smlouvy dle této smlouvy o smlouvě budoucí, podá budoucí dárce

budoucímu obdarovanému nejpozději do 180 dnů ode dne vydání kolaudačního souhlasu (povolení užívání) Stavby.

2. Předmětem této smlouvy je dále závazek budoucího obdarovaného, jakožto osoby, které byl Statutem hl. m. Prahy svěřen vlastníkem – Obcí hl. m. Praha pozemek přímo dotčený Stavbou a v neposlední řadě jakožto vlastníka a provozovatele dešťové kanalizace, na kterou se Stavba napojuje, poskytnout budoucímu dárci rozumně požadovatelnou, součinnost potřebnou pro úspěšné zkolaudování (povolení užívání) Stavby v souladu se Stavebním povolením.

Článek III

1. Smluvní strany se zavazují uzavřít darovací smlouvu za předpokladu, že budou ze strany budoucího dárce dodrženy všechny podmínky, jak jsou uvedeny ve Stavebním povolení.

Článek IV

1. Smluvní strany zároveň sjednávají, že Stavbu daruje budoucí dárce do vlastnictví Obce hl. m. Prahy, svěřená správa budoucího obdarovaného se všemi jejími součástmi, příslušenstvím, právy a povinnostmi vztahujícími se ke Stavbě, ke dni uzavření darovací smlouvy, a že budoucí obdarovaný Stavbu se všemi součástmi, příslušenstvím, právy a povinnostmi ke dni uzavření darovací smlouvy do svého vlastnictví přijme.

Článek V

1. Budoucí dárce bere na vědomí, že darovací smlouva podléhá schválení Zastupitelstvem Městské části Praha - Čakovice.

Článek VI

1. Smluvní strany prohlašují, že skutečnosti uvedené v této smlouvě nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu § 504 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník a udělují svolení k jejich užití a zveřejnění bez stanovení jakýchkoli dalších podmínek.
2. Smluvní strany shodně prohlašují, že si tuto smlouvu před podpisem přečetly, porozuměly jejímu obsahu, s obsahem souhlasí, a že je tato smlouva projevem jejich svobodné vůle, nepřiči se dobrým mravům a neodporuje zákonu.
3. Ve věcech touto smlouvou výslovně neupravených se právní vztahy smluvních stran řídí obecně závaznými právními předpisy, zejména pak ustanoveními občanského zákoníku v platném znění.
4. Tato smlouva je vyhotovena v dvou stejnopisech, z nichž budoucí obdarovaný obdrží jeden stejnopis a budoucí dárce jeden stejnopis. Změny, nebo dodatky této smlouvy lze provádět pouze písemnou formou, jinak jsou neplatné.
5. Tato smlouva je platná a účinná dnem podpisu všemi smluvními stranami.

V Praze dne 21. 3. 2017
za budoucího dárce:

V Praze dne 29-03-2017
za budoucího obdarovaného:

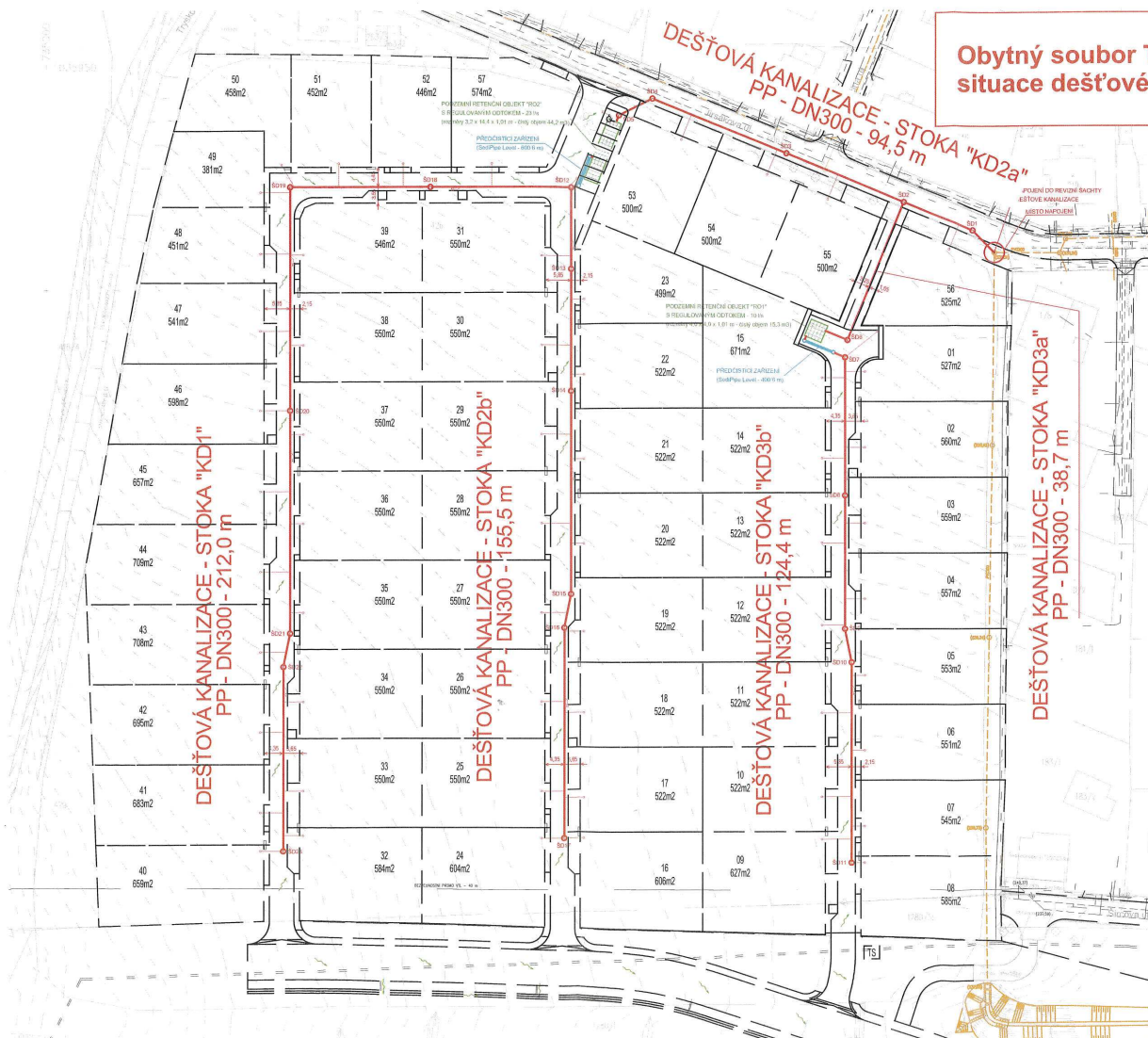
Milan Benda
prokurista

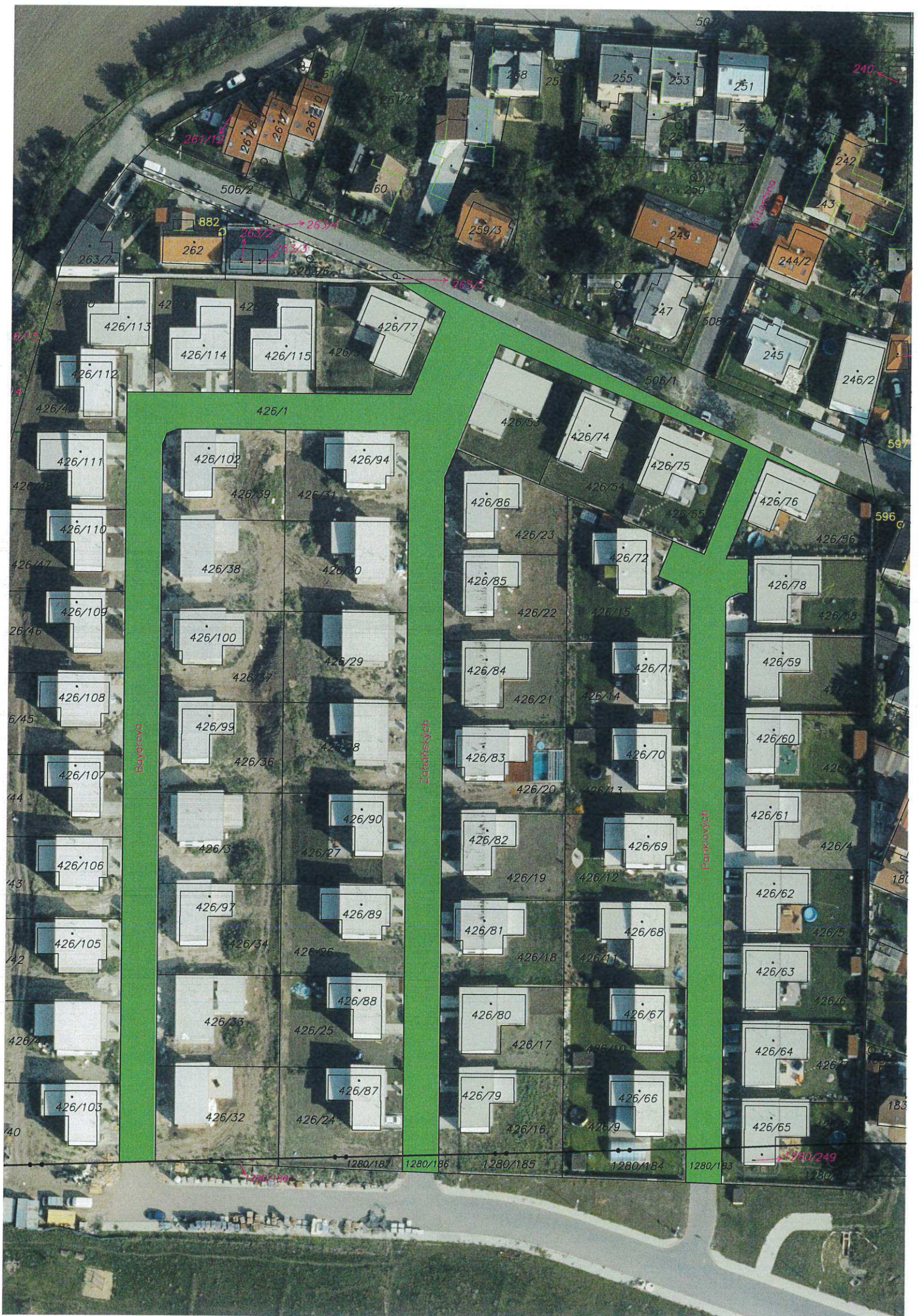
Ing. Alexander Lochman, Ph.D., Ing. Jiří Vintiška
starosta zástupce starosty

DOLOŽKA
Potvrzujeme ve smyslu § 43 z. č. 131/2000 Sb.,
že byly splněny podmínky pro platnost
toto právního aktu
Pověření člen
stva MČ Pr
Kubernetová

V Praze dne 29-03-2017

**Obytný soubor Třeboradice
situace dešťové kanalizace**





VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 03.12.2020 13:55:03

Vyhотовeno bezúplatně dálkovým přístupem pro účel: Správa majetku, č.j.: 03122020/02 pro Městská část Praha - Čakovice

Okres: CZ0100 Hlavní město Praha

Obec: 554782 Praha

Kat.území: 731528 Třeboradice

List vlastnictví: 519

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

A Vlastník, jiný oprávněný	Identifikátor	Podíl
----------------------------	---------------	-------

Vlastnické právo podílníků

EXAFIN otevřený podílový fond, sídlo neurčeno

Obhospodařování majetku v podílovém fondu

Winstor investiční společnost a.s., Plzeňská 345/5,
Smíchov, 15000 Praha 5

08315868

B Nemovitosti

Pozemky

Parcela	Výměra[m2]	Druh pozemku	Způsob využití	Způsob ochrany
426/1	4981	orná půda		zemědělský půdní fond
426/29	424	orná půda		zemědělský půdní fond
426/44	603	orná půda		zemědělský půdní fond
426/54	374	orná půda		zemědělský půdní fond
426/74	126	zastavěná plocha a nádvoří		
Součástí je stavba: Třeboradice, č.p. 358, rod.dům				
Stavba stojí na pozemku p.č.: 426/74				
426/92	126	zastavěná plocha a nádvoří		
Součástí je stavba: Třeboradice, č.p. 387, rod.dům				
Stavba stojí na pozemku p.č.: 426/92				
426/107	105	zastavěná plocha a nádvoří		
Součástí je stavba: Třeboradice, č.p. 402, rod.dům				
Stavba stojí na pozemku p.č.: 426/107				

B1 Věcná práva sloužící ve prospěch nemovitostí v části B - Bez zápisu**C Věcná práva zatěžující nemovitosti v části B včetně souvisejících údajů**

Typ vztahu

o Věcné břemeno (podle listiny)

vstupu a vjezdu za účelem uložení, vedení, provozu, údržby a oprav potrubí dešťové kanalizace, dle čl. III. odst. 1. smlouvy dle GP č. 565-4/2011

Oprávnění pro

ING Zámecký park s.r.o., Jiráskovo nám. 1981/6, Nové
Město, 12000 Praha 2, RČ/IČO: 27096301

Povinnost k

Parcela: 426/1

Listina Smlouva o zřízení věcného břemene - úplatná ze dne 03.04.2012. Právní účinky
vkladu práva ke dni 06.04.2012.

V-14819/2012-101

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

o Věcné břemeno (podle listiny)

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR

Katastrální úřad pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha, kód: 101.

strana 1

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ
prokazující stav evidovaný k datu 03.12.2020 13:55:03

Okres: CZ0100 Hlavní město Praha

Obec: 554782 Praha

Kat.území: 731528 Třeboradice

List vlastnictví: 519

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

Typ vztahu

vstupu a vjezdu za účelem uložení, vedení, provozu, údržby a oprav potrubí dešťové kanalizace, dle čl. III. odst. 2. smlouvy dle GP č. 565-4/2011

Oprávnění pro

Parcela: 1280/249 k.ú. Čakovice, Parcela: 1280/59 k.ú. Čakovice

Povinnost k

Parcela: 426/1

Listina **Smlouva o zřízení věcného břemene - úplatná ze dne 03.04.2012. Právní účinky vkladu práva ke dni 06.04.2012.**

V-14819/2012-101

Pořadí k **datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva**

o **Věcné břemeno (podle listiny)**

osobní služebnost podle § 25 odst. 4 zák. č. 458/2000 Sb. - umístění součásti distribuční soustavy - kabelového vedení NN, právo zřídit, provozovat, opravovat a udržívat součást distribuční soustavy, právo provádět její úpravy za účelem obnovy, výměny, modernizace nebo zlepšení její výkonnosti, včetně jejího odstranění, dle sml. čl. III., v rozsahu GP č. 728-124/2017

Oprávnění pro

PREdistribuce, a.s., Svornosti 3199/19a, Smíchov, 15000

Praha 5, RČ/IČO: 27376516

Povinnost k

Parcela: 426/1

Listina **Smlouva o zřízení věcného břemene - úplatná č.sml.VV/G33/12812/1840792 ze dne 29.05.2018. Právní účinky zápisu k okamžiku 30.05.2018 08:13:34. Zápis proveden dne 20.06.2018.**

V-36482/2018-101

Pořadí k **30.05.2018 08:13**

o **Věcné břemeno ve prospěch nemovitosti neevidované v katastru**

**služebnost kanalizační stoky
dle čl. II. a III. smlouvy v rozsahu GP č. 732-22/2018**

Povinnost k

Parcela: 426/1

Listina **Jednostranné právní jednání o zřízení služebnosti ze dne 16.05.2018. Právní účinky zápisu k okamžiku 01.06.2018 11:44:00. Zápis proveden dne 20.07.2018.**

V-37505/2018-101

Pořadí k **01.06.2018 11:44**

o **Věcné břemeno ve prospěch nemovitosti neevidované v katastru**

**služebnost vodovodního řádu
dle čl. II. a III. smlouvy v rozsahu GP č. 731-21/2018**

Povinnost k

Parcela: 426/1

Listina **Jednostranné právní jednání o zřízení služebnosti ze dne 16.05.2018. Právní účinky zápisu k okamžiku 01.06.2018 11:44:00. Zápis proveden dne 20.07.2018.**

V-37505/2018-101

Pořadí k **01.06.2018 11:44**

o **Věcné břemeno ve prospěch nemovitosti neevidované v katastru**

služebnost inženýrské sítě - právo umístit veřejné osvětlení, právo vstupu a vjezdu za

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ
prokazující stav evidovaný k datu 03.12.2020 13:55:03

Okres: CZ0100 Hlavní město Praha

Obec: 554782 Praha

Kat.území: 731528 Třeboradice

List vlastnictví: 519

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

Typ vztahu

účelem jeho kontroly, údržby, provozování, oprav a stavebních úprav,
dle čl. III. smlouvy, v rozsahu GP č. 733-160/2018

Povinnost k

Parcela: 426/1

Listina Jednostranné právní jednání o zřízení služebnosti ze dne 05.06.2018. Právní účinky zápisu k okamžiku 11.06.2018 11:19:14. Zápis proveden dne 21.09.2018.
V-39667/2018-101

Pořadí k 11.06.2018 11:19

o Věcné břemeno vedení

osobní služebnost energetického vedení podle §59 odst.2 energetického zákona
umístění stavby plynárenského zařízení
právo přístupu a vjezdu za účelem bezpečného provozu
právo údržby, oprav a stavebních úprav
dle čl. III. smlouvy, v rozsahu dle GP č. 729-48/2018

Oprávnění pro

Pražská plynárenská Distribuce, a.s., člen koncernu
Pražská plynárenská, a.s., U plynárny 500/44, Michle,
14000 Praha 4, RČ/IČO: 27403505

Povinnost k

Parcela: 426/1

Listina Smlouva o zřízení věcného břemene - úplatná č. 602/2018/OOBCH ze dne 30.07.2018. Právní účinky zápisu k okamžiku 13.08.2018 16:10:51. Zápis proveden dne 21.09.2018.

V-54823/2018-101

Pořadí k 13.08.2018 16:10

D Poznámky a další obdobné údaje - Bez zápisu

Plomby a upozornění - Bez zápisu

E Nabývací tituly a jiné podklady zápisu

Listina

o Prohlášení o vzniku práva přeměnou právnické osoby fúzí ze dne 13.04.2018. Právní účinky zápisu k okamžiku 16.04.2018 14:53:10. Zápis proveden dne 04.05.2018.

V-25738/2018-101

Pro: Winstor investiční společnost a.s., Plzeňská 345/5, Smíchov, RČ/IČO: 08315868
15000 Praha 5; investiční spol.
EXAFIN otevřený podílový fond, sídlo neurčeno; podílový fond

F Vztah bonitovaných půdně ekologických jednotek (BPEJ) k parcelám

Parcela	BPEJ	Výměra[m2]
426/1	20100	4981
426/29	20100	424
426/44	20100	603
426/54	20100	374

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ
prokazující stav evidovaný k datu 03.12.2020 13:55:03

Okres: CZ0100 Hlavní město Praha

Obec: 554782 Praha

Kat.území: 731528 Třeboradice

List vlastnictví: 519

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

Pokud je výměra bonitních dílů parcel menší než výměra parcely, zbytek parcely není bonitován

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR:
Katastrální úřad pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha, kód: 101.

Vyhotovil:
Český úřad zeměměřický a katastrální - SCD

Vyhotoveno: 03.12.2020 14:00:53

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 03.12.2020 13:55:03

Vyhotoveno bezúplatně dálkovým přístupem pro účel: Správa majetku, č.j.: 03122020/02 pro Městská část Praha - Čakovice

Okres: CZ0100 Hlavní město Praha

Obec: 554782 Praha

Kat.území: 731561 Čakovice

List vlastnictví: 2840

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

A Vlastník, jiný oprávněný	Identifikátor	Podíl
----------------------------	---------------	-------

Vlastnické právo podílníků

EXAFIN otevřený podílový fond, sídlo neurčeno

Obhospodařování majetku v podílovém fondu

**Winstor investiční společnost a.s., Plzeňská 345/5,
Smíchov, 15000 Praha 5**

08315868

B Nemovitosti

Pozemky

Parcela	Výměra[m2]	Druh pozemku	Způsob využití	Způsob ochrany
1280/183	60	orná půda		zemědělský půdní fond
1280/186	29	orná půda		zemědělský půdní fond

B1 Věcná práva sloužící ve prospěch nemovitostí v části B - Bez zápisu

C Věcná práva zatěžující nemovitosti v části B včetně souvisejících údajů

Typ vztahu

o Věcné břemeno (podle listiny)

osobní služebnost podle § 25 odst. 4 zák. č. 458/2000 Sb. - umístění součásti distribuční soustavy - kabelového vedení NN, právo zřídit, provozovat, opravovat a udržívat součást distribuční soustavy, právo provádět její úpravy za účelem obnovy, výměny, modernizace nebo zlepšení její výkonnosti, včetně jejího odstranění, dle sml. čl. III., v rozsahu GP č. 1796-124/2017

Oprávnění pro

**PREdistribuce, a.s., Svornosti 3199/19a, Smíchov, 15000
Praha 5, RČ/IČO: 27376516**

Povinnost k

Parcela: 1280/183, Parcela: 1280/186

Listina Smlouva o zřízení věcného břemene - úplatná č.sml.VV/G33/12812/1840792 ze dne 29.05.2018. Právní účinky zápisu k okamžiku 30.05.2018 08:13:34. Zápis proveden dne 20.06.2018.

V-36482/2018-101

Pořadí k 30.05.2018 08:13

o Věcné břemeno ve prospěch nemovitosti neevidované v katastru

služebnost vodovodního řadu

dle čl. II. a III. smlouvy v rozsahu GP č. 1827-23/2018

Povinnost k

Parcela: 1280/183, Parcela: 1280/186

Listina Jednostranné právní jednání o zřízení služebnosti ze dne 16.05.2018. Právní účinky zápisu k okamžiku 01.06.2018 11:44:00. Zápis proveden dne 20.07.2018.

V-37505/2018-101

Pořadí k 01.06.2018 11:44

o Věcné břemeno ve prospěch nemovitosti neevidované v katastru

služebnost inženýrské sítě - právo umístit veřejné osvětlení, právo vstupu a vjezdu za účelem jeho kontroly, údržby, provozování, oprav a stavebních úprav,

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR

Katastrální úřad pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha, kód: 101.

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ
prokazující stav evidovaný k datu 03.12.2020 13:55:03

Okres: CZ0100 Hlavní město Praha

Obec: 554782 Praha

Kat.území: 731561 Čakovice

List vlastnictví: 2840

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

Typ vztahu

dle čl. III. smlouvy, v rozsahu GP č. 1833-160/2018

Povinnost k

Parcela: 1280/183, Parcela: 1280/186

Listina Jednostranné právní jednání o zřízení služebnosti ze dne 05.06.2018. Právní účinky zápisu k okamžiku 11.06.2018 11:19:14. Zápis proveden dne 21.09.2018.
V-39667/2018-101

Pořadí k 11.06.2018 11:19

o **Věcné břemeno vedení**

osobní služebnost energetického vedení podle §59 odst.2 energetického zákona
umístění stavby plynárenského zařízení
právo přístupu a vjezdu za účelem bezpečného provozu
právo údržby, oprav a stavebních úprav
dle čl. III. smlouvy, v rozsahu dle GP č. 1801-48/2018

Oprávnění pro

**Pražská plynárenská Distribuce, a.s., člen koncernu
Pražská plynárenská, a.s., U plynárny 500/44, Michle,
14000 Praha 4, RČ/IČO: 27403505**

Povinnost k

Parcela: 1280/183, Parcela: 1280/186

Listina Smlouva o zřízení věcného břemene - úplatná č. 602/2018/OOBCH ze dne 30.07.2018. Právní účinky zápisu k okamžiku 13.08.2018 16:10:51. Zápis proveden dne 21.09.2018.

V-54823/2018-101

Pořadí k 13.08.2018 16:10

D Poznámky a další obdobné údaje - **Bez zápisu**

Plomby a upozornění - **Bez zápisu**

E *Nabývací tituly a jiné podklady zápisu*

Listina

o Prohlášení o vzniku práva přeměnou právnické osoby fúzí ze dne 13.04.2018. Právní účinky zápisu k okamžiku 16.04.2018 14:53:10. Zápis proveden dne 04.05.2018.

V-25738/2018-101

Pro: **EXAFIN otevřený podílový fond, sídlo neurčeno; podílový fond
Winstor investiční společnost a.s., Plzeňská 345/5, Smíchov,
15000 Praha 5; investiční spol.** *RČ/IČO:* **08315868**

F *Vztah bonitovaných půdně ekologických jednotek (BPEJ) k parcelám*

Parcela

BPEJ

Výměra [m2]

1280/183

20100

60

1280/186

20100

29

Pokud je výměra bonitních dílů parcel menší než výměra parcely, zbytek parcely není bonitován

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ
prokazující stav evidovaný k datu 03.12.2020 13:55:03

Okres: **CZ0100 Hlavní město Praha**

Obec: **554782 Praha**

Kat.území: **731561 Čakovice**

List vlastnictví: **2840**

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

*Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR:
Katastrální úřad pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha, kód: 101.*

Vyhotovil:
Český úřad zeměměřický a katastrální - SCD

Vyhotoveno: 03.12.2020 13:58:07